



X САГ22-ДР00-2347-[2]/12.0...

РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com,
office@sofia-agk.com

ДО

Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Към № СОА22-ВК08-12742-[2]/25.08.2022 г.

КОПИЕ ДО

Г-Н НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВ

КМЕТ НА РАЙОН „ОБОРИЩЕ“

Към № РОБ22-ВК08-1548-[2]/25.08.2022 г.

ОТНОСНО: *Приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектирането и изграждането на две яслени групи в нова жилищна сграда, предвидена в имот с идентификатор 68134.409.23, УПИ XVIII-23-за ЖС, кв. 116, м. „Подуяне-център“ по плана на гр. София, с адм. адрес гр. София, район „Оборище“, ул. „Черковна“ № 19*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Във връзка с получено в Направление „Архитектура и градоустройство“ писмо № САГ22-ДР00-2347/30.08.2022 г. от кмета на район „Оборище“ с приложени доклад до СОС, проект на решение и технико-икономическа оценка съгласно изискванията на чл. 26, ал. 4, 5 и 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата относно приемане на технико-икономическа оценка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектирането и изграждането на две яслени групи в нова жилищна сграда, предвидена в имот с идентификатор 68134.409.23, УПИ XVIII-23-за ЖС, кв. 116, м. „Подуяне-център“ по плана на гр. София, с адм. адрес гр. София, район „Оборище“, ул. „Черковна“ № 19, изразявам следното становище:

Считам, че предложението следва да бъде подкрепено с оглед ефективното и икономически целесъобразното използване на самостоятелния обект – общинска собственост с цел осигуряването на оптимален брой места в детското заведение при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.

Обръщаме Ви внимание, че:

Електронно подписан документ. Изпраща се чрез СЕОС.

1. съгласно чл. 22а, ал. 4 от Наредба № 26 за устройството и дейността на детските ясли и детските кухни и здравните изисквания към тях максималният брой деца в група, когато детската ясла се разполага в сграда с друго основно предназначение, е 15 деца;
2. съгласно чл. 22а, ал. 1 от Наредба № 26 за устройството и дейността на детските ясли и детските кухни и здравните изисквания към тях се допуска проектирането и изграждането на детски ясли в част от новопроектирана сграда с друго основно предназначение с мотивирано решение на кмета на общината и след съгласуване с директора на регионалната здравна инспекция;
3. в останалите разпоредби на чл. 22а от Наредба № 26 за устройството и дейността на детските ясли и детските кухни и здравните изисквания към тях са поставени допълнителни изисквания към проектирането на детски ясли в сгради с друго предназначение.

12.9.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Изготвил чрез АИСНАГ:

арх. Николай Каменов

директор на дирекция „Градско и пространствено планиране и недвижимо културно наследство“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 943 18 40, www.rayon-oborishte.bg

25.8.2022 г.

X КЪМ РОБ22-ВК08-1548-[2]...

Вх.№

**ДО
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
НА ВНИМАНИЕТО НА
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ**

ДОКЛАД

ОТ

НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВ - КМЕТ НА СО – РАЙОН „ОБОРИЩЕ“

Относно: Приемане на технико-икономическа обосновка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния, във връзка с предложение на районната администрация за обособяване на две яслени групи в партера и сутерена на жилищна сграда, предвидена със Заповед №РА50-401-21.05.2020г. на Гл. арх. на СО за одобрен ПУП – ИПРЗ и РУП за имот, находящ се в УПИ XVIII-23 „за ЖС“, ПИ с идентификатор 68134.409.23, кв. 116, м. „Подуяне-център“ с адм. адрес ул. „Черковна“ № 19, район „Оборище“-СО.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,**

Теренът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното намерение, представлява УПИ XVIII-23 „за ЖС“, ПИ с идентификатор 68134.409.23, кв. 116, м. „Подуяне-център“ с адм. адрес ул. „Черковна“ № 19, район „Оборище“-СО. Със Заповед №РА50-401/21.05.2020г. на Гл. арх. на СО е одобрен ПУП – ИПРЗ и РУП за имота, предвиждащ високоетажно жилищно строителство (М+5+А). Районната администрация предлага в първи надземен етаж и част от подземния етаж да се разположи детско заведение с две яслени групи.

В територията има изградена инфраструктура - улична мрежа, водоснабдяване, канализация, електрозахранване, топлозахранване и слаботокови мрежи.

Имотът е с Г-образна форма с отнет югозападен ъгъл. Площта на ПИ 68134.409.23 - 843 м² съгласно Акт за частна общинска собственост № 1081 от 12.07.2012 г.

УПИ XVIII-23 „за ЖС“ (ПИ с идентификатор по КККР 68134.409.23), кв.116, м. „Подуяне-център“, попада в „Смесена многофункционална зона“ (Смф) по Общия



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 943 18 40, www.rayon-oborishte.bg

устройствен план на СО с прилагане на устройствени показатели съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО:

- Максимална плътност на застрояване: 60%;
- Максимална височина – по РУП;
- Минимална озеленена площ: 40%.

След изменението през 2020 г. (ДВ, бр. 78 от 04.09.2020 г.) изискванията на Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата, дават две възможности за разполагане на детските заведения в урегулираните поземлени имоти:

1. при спазване на отстоянията, предвидени в чл. 26, ал. 3, т. 3 от Наредбата:
 - а) по-голямо от 15 m - за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
 - б) по-голямо от 8 m - за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;
2. при намалени отстояния съгласно чл. 26, ал. 6 от Наредбата:
 - а) по-голямо или равно на 5 m - за помещенията за занимални и спални в детските градини и детските ясли;
 - б) по-голямо или равно на 3 m - за частите от сградите на детски градини и детски ясли с помещения, различни от занимални и спални;

След извършен градоустройствен анализ на имота спрямо изискванията на Наредбата се установи следното:

При спазване на отстоянията, посочени в чл. 26, ал. 3, т. 3, буква „а“ от Наредбата, а именно - 15 m се препятства осигуряването на необходимата площ.

При използване на възможността, дадена в чл. 26, ал. 6 от Наредбата след изменението й през м. септември 2020 г., а именно разполагане на спални и занимални на разстояние мин. 5 m от регулационните линии и на останалите помещения на мин. 3 m. от регулационните линии, в бъдещата жилищна сграда може да се разположи детско заведение с 2 бр. яслени групи, при спазване на всички образователни, здравни и технически изисквания, както следва:

1. правилно функционално и планировъчно решение;
2. осигуряване на необходимите входове, стълбища и помещения, свързани със спазването на образователните и здравните изисквания, вкл. и по отношение на правилната ориентация на помещенията спрямо географските посоки;
3. осигуряване на основните изисквания към строежите съгласно чл. 169, ал. 1 от Закона за устройство на територията - механично съпротивление и устойчивост; безопасност в случай на пожар; хигиена, здраве и околна среда; достъпност и безопасност при експлоатация; защита от шум; икономия на енергия и топлосъхранение; устойчиво използване на природните ресурси.

С прилагането на възможността на чл. 26, ал. 6 от Наредбата се осигурява ефективно и икономически целесъобразно използване на урегулирания поземлен имот с оглед осигуряването на оптимален брой места в детското заведение при спазването на образователните, здравните и техническите изисквания.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН "ОБОРИЩЕ"

ISO 9001:2015 Регистрационен № А-191-QMS15

1505 София, бул. Мадрид 1, тел. 02 943 18 40, www.rayon-oborishte.bg

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02- 20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата предлагам Столичният общински съвет да приеме технико-икономическата обосновка (Приложение № 1) и да даде съгласие за прилагане на намалени отстояния при проектирането и обособяване на две яслени групи в партера и сутерена на жилищна сграда, предвидена със Заповед №РА50-401-21.05.2020г. на Гл. арх. на СО за одобрен ПУП – ИПРЗ и РУП за имот, находящ се в УПИ XVIII-23 „за ЖС“, ПИ с идентификатор 68134.409.23, кв. 116, м. „Подуяне-център“ с адм. адрес ул. „Черковна“ № 19, район „Оборище“-СО.

Приложения:



намалени
отстояния.pdf



техническо
изследване.pdf



технико-икономи
ческа оценка.docx



проект
решение.docx

1. Технико-икономическа обосновка.
2. Проект за решение.

С УВАЖЕНИЕ:

25.8.2022 г.

X Арсени Вълчинов

За кмет на СО- район "Оборище"
Заповед за заместване №РОБ21-РД09-145/...

Съгласували:

Н. Бобчева
Зам. кмет на район „Оборище“
Арх. Боряна Стефанова
Гл. архитект на район „Оборище“

инж. А. Виячева
Началник отдел УТКС на район „Оборище“
Изготвил:
д-р арх. В. Колев, **ВК**, 25.08.2022г.
Главен експерт УТКС на район „Оборище“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от _____ 20__ година

За приемане на технико-икономическа обосновка и даване на съгласие за прилагане на намалени отстояния, при изграждането на Детско заведение с две яслени групи в нова жилищна сграда, в УПИ XVIII-23 „за ЖС“, кв. 116, м. „Подуяне-център“ с адм. адрес ул. „Черковна“ № 19, район „Оборище“-СО

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

1. Приема технико-икономическа обосновка (Приложение № 1).

Дава съгласие за прилагане на намалени отстояния при условията на чл. 26, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-3 за проектиране, изпълнение и поддържане на сгради за обществено обслужване в областта на образованието и науката, здравеопазването, културата и изкуствата при проектирането и изграждането на Детско заведение с две яслени групи с нова жилищна сграда, в УПИ XVIII-23 „за ЖС“, кв. 116, м. „Подуяне-център“ с адм. адрес ул. „Черковна“ № 19, район „Оборище“-СО

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на..... 20.....г., Протокол №....., точка от дневния ред, по доклад №..... и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния
Общински съвет:.....

Георги Георгиев